

**KAUPPAKIRJA, luonnos 21.10.2021****MYYJÄ**

Ylöjärven kaupunki  
PL 22,  
33471 YLÖJÄRVI

0158221-7

**OSTAJAT**

Asunto Oy Allegro, Ylöjärvi

3220608-9

**KAUPAN KOHDE**

Ylöjärven kaupungin kiinteistöstä 980-428-45-62 noin 1 658 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan.

Määräala muodostaa osan Räikänhelman kortteli 85 asemakaava muutoksen korttelin 85 ohjeellisen tontin nro 2, AL-alue (asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue).

Määräala on rajattu kauppakirjan liitteeseen 1.

**KAUPPAHINTA**

Kauppahinta on neljäsataakuusikymmentätuhatta kahdeksankymmentä (460 080,00) euroa.

**KAUPAN MUUT EHDOT**

Tämän tonttikaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

**1. Kauppahinnan maksaminen**

Ostaja maksaa kauppahinnan myyjän osoittamalle tilille (IBAN) FI94 5537 0120 0000 22 (BIC-koodi: OKOYFIHH).

**2. Omistus- ja hallintaoikeus**

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteesta siirtyy ostajalle, kun kauppahinta on maksettu.

**3. Kiinnitykset ja panttioikeudet**

Määräalaan ei rasiustodistuksen mukaan ole vahvistettu kiinnityksiä.

**4. Rasitteet ja rasitukset**

Määräalaan ei kiinteistörekisteriotteen mukaan kohdistu rasitteita.

**5. Verot, maksut ja vastuu vahingoista**

Myyjä vastaa määräalasta suoritettavista veroista ja maksuista sekä määräaloja kohdanneista vahingoista siihen saakka, kunnes omistusoikeus siirtyy ostajalle. Ostaja vastaa sanotuista veroista ja maksuista sekä vahingoista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.

Ostaja vastaa tästä kaupasta menevästä varainsiirtoverosta sekä lainhuudatuskustannuksista.

Ostaja vastaa määräalan lohkomiskustannuksista.

Ostaja suorittaa kauppaan liittyvän kaupanvahvistajan palkkion.

Ostaja vastaa kunnallistekniikan liittymismaksuista kokonaisuudessaan, jotka Ylöjärven Vesi Oy perii kulloinkin voimassa olevien taksojen mukaan.

**6. Kohteeseen tutustuminen**

Ostaja on tutustunut kaupankohteena oleviin määräalaan, tarkastanut määräalan, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja kaupankohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

Ostaja vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista, sekä niiden kustannuksista.

**7. Asiakirjoihin tutustuminen**

Ostaja on tutustunut tonttia koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

- 1 Lainhuutorekisterin ote
- 2 Rasiustodistus
- 3 Kiinteistörekisteriote

**8. Tontinmuodostus**

Määräala tulee muodostaa asemakaavan mukaisesti omaksi kiinteistöksi.

**9. Rakentamisvelvoite**

Ostaja sitoutuu rakentamaan kaupan kohteena olevalle tontille asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja alueen suunnitteluohjeiden mukaiset rakennukset neljän (4) vuoden kuluessa tästä päivästä lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen loppukatselmuksen, jolla rakennus on hyväksytty käyttöön otettavaksi. Kaupunki voi kirjallisesta hakemuksesta erityisistä syistä myöntää pidennystä rakennusajalle.

Ostaja sitoutuu myös olemaan myymättä tai muuten luovuttamatta rakentamatonta tonttia edelleen, ellei kaupunki ole etukäteen antanut suostumustaan edelleenluovutukselle ja sen ehdoille.

Rakennuksien palaessa osittain tai kokonaan, on ostajan rakennettava rakennukset uudelleen kahden vuoden kuluessa tulipalosta.

**10. Johtojen ym. sijoittaminen**

Kiinteistön omistaja sallii kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sijoittamisen kiinteistölle.

Tässä tarkoitetuissa toimenpiteistä kiinteistön omistajalle aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

**11. Kadun kunnossa- ja puhtaanapito ja postilaatikot**

Ostajan velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana kiinteistöön rajoitettu katu määräytyy sen mukaan, kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta on säädetty sekä asianomaisessa kunnallisessa säännöksessä määrätään.

Milloin kiinteistön kohdalla olevaa katua ei ole säädettyssä järjestyksessä luovutettu yleiseen käyttöön, mutta sitä kuitenkin käytetään yleiseen liikenteeseen, omistaja on velvollinen huolehtimaan kunnossa- ja puhtaanapidosta, kuten yleiseen käyttöön luovutettujen katujen osalta on säädetty ja määrätty, ellei toisin ole sovittu.

Myyjä voi pidättää itselleen oikeuden ottaa edellä toisessa kappaleessa tarkoitettut tehtävät tai osan niistä suoritettavakseen, jolloin ostaja on velvollinen suorittamaan tästä myyjälle keskimääräisten todellisten kustannusten mukaisen korvauksen.

Ostajat sitoutuvat noudattamaan postilaatikoiden sijoittamisesta annettuja postin määrittelemiä ohjeita.

**12. Maaperän pilaantuminen**

Myyjällä ei ole välitöntä tietoa siitä, että kaupan kohteena olevien määräalan maaperä ja pohjavesi olisi ympäristösuojelulaissa tarkoitulla tavalla pilaantunut, tai että määräalalla olisi harjoitettu sellaista toimintaa tai käsitelty sellaisia jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa tai ovat aiheuttaneet maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Mikäli rakennettaessa kuitenkin ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän tai pohjaveden puhdistamiseen, ostaja on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä myyjään, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia. Puhdistaminen ja puhdistamisen kustannukset määräytyvät ympäristösuojelulain perusteella.

**13. Sopimussakko**

Mikäli ostaja ei määräajassa ole täyttänyt rakentamisvelvollisuuttaan tai on luovuttanut kiinteistön rakentamattomana tai keskeneräisenä edelleen tai muutoin rikkoo tämän kauppakirjan ehtoja, on hän velvollinen suorittamaan sopimussakkoa 1,5 x tontin maapohjan hinnan myyjälle.

Myyjä voi erityisen painavista syistä vapauttaa ostajan joko kokonaan tai osittain tässä tarkoitettujen sopimussakkojen suorittamisesta.

Mikäli ostaja muutoin rikkoo tätä sopimusta, hän on velvollinen korvaamaan myyjälle tästä aiheutuvan vahingon.

**14. Vallintarajoitus**

Ostaja sitoutuu ottamaan kohdissa 8 - 14 mainitut sopimusehdot kiinteistöä koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin.

**15. Irtaimisto**

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

**16. Kaupungin päätökset**

Kaupunginvaltuusto \_.11.2021 § .

Kaupunginhallitus \_.11.2021 § . Päätös on \_\_\_\_\_.

**LIITTEET**

Liite 1: Kartta määräalasta

